

Dodatek č. 1

uzavřený dle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 27R-948/2005 ze dne 25.10.2005
k nájemní smlouvě č.j.0947/05/NEBYTY/OBFM/CIZI ze dne 19.08.2005.

Městská část Praha 4,

se sídlem: Tábořská 350, Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

zastoupená správní firmou NAVATYP a.s.

se sídlem Revoluční 25/767, Praha 1, PSČ 110 00

zastoupená na základě plné moci ze dne 1.6.2005 p.Karlem Šubrem

IČO : 25110977

DIČ: CZ25110977

(dále jen pronajímatel)

a

Vyšší odborná škola herecká s.r.o.

se sídlem Michelská 6/23, Praha 4 – Michle, PSČ 140 00

IČ: 25605593

Bank.spojení: [REDACTED]

č.účtu [REDACTED]

jednající: jednatelkou PhDr. Věrou Kmochovou

/dále jen nájemce/

I.

1.1 Pronajímatel a nájemce konstatují, že dne 19.8.2005 uzavřeli nájemní smlouvu č.j. 0947/NEBYTY/OBFM/CIZI jejímž předmětem je nájem nebytového objektu č.p.1023 na pozemku parc. č.1415, k.ú. Michle, ul. Hadovitá 7, Praha 4, sestávajícího se z pavilonu o výměře 468 m² (pavilon UP1), pavilonu o výměře 468m² (pavilon UP2) a pavilonu o výměře 234m² (technický pavilon) a pozemků parc.č.1414 o výměře 326m² a parc.č.1418/5 o výměře 4.087m².

1.2. Smluvní strany se z důvodu stavebních úprav dohodly na dočasném snížení ceny nájmu stanovené v článku 6 odst.1 uvedené nájemní smlouvy za pavilon UP2 o výměře 468m², za technický pavilon o výměře 234m² a za části obou výše uvedených pozemků o celkové výměře 3.663m² a to pro období 19.8.2005 - 31.3.2006.

Celkové měsíční nájemné za tyto nemovitosti bude činit 1.000,-Kč.

1.3. Nájemné za pavilon UP1 o výměře 468 m² a za zbývající části pozemků parc.č.1414 a parc.č.1418/5 o celkové výměře 750m² (4.413-3.663) zůstává v nezměněné výši. Specifikace těchto částí je patrná z plánu (mapa v měřítku 1:799) jenž je nedílnou přílohou č.1 tohoto dodatku.

Nájemné činí:

Budova 500,- Kč/m²/rok, to je 19.500,- Kč měsíčně.

Pozemky 15,- Kč/m²/rok, to je 937.50,-Kč měsíčně.

Celkové měsíční nájemné činí **21.437.-Kč.**

1.4. V odst. 9.2 článku IX. nájemní smlouvy se mění výpovědní lhůta z 1 měsíce na 6 let.

Odst. 9.2 článku IX. zní nově takto:

Smlouvu mohou strany vypovědět písemně bez uvedení důvodu s šestiletou výpovědní lhůtou, která začíná běžet vždy od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi, avšak neskončí před 31. červencem kalendářního roku.

1.5. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

II.

2.1. Tento dodatek tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy.

2.2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení.

2.3. Tento dodatek je sepsán svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což obě strany stvrzují svými podpisy.

2.4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1.12.2005.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne - 8 - 12 - 2005

Za pronajímatele městskou část Praha 4:
NAVATYP a.s.
zastoupený panem Karlem Šubrem

.....
[Redacted signature]
Příloha:
1/ plán pozemků
2/ výpočtový list
[Redacted text]

V Praze dne 6 12 2005

Za nájemce Vyšší odbornou školu
hereckou s.r.o.:
PhDr. Věra Kmočová

.....
[Redacted signature]
[Redacted text]

O Č T O V Ý L I S T n á j m u

Objednatel: MČ-PRAHA 4
Zadavce: NAVATYP a.s.
Podolská 322
147 00 Praha 4
Tel.: [REDACTED]

IČ vlastníka
IČ správce 00063584
DIČ správce CZ00063584
Banka [REDACTED]
Účet [REDACTED]

Nebytový prostor č.: 300
Var.symbol: [REDACTED]

Hadovitá 1023.00/7
Praha 4

Nájemce VOŠ HERECKÁ S.R.O.
Michelská 23.00/6
140 00 Praha 4
okres: Praha 4
IČ : 25605593

Peněžní ústav:
Číslo účtu :
Specif.symbol:
Telefon :
Fax :

Směrné číslo (vodné) : 0025

Počet osob : 50

Účel nájmu : ŠKOLA	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. ÚT	plocha TUV
kulturní a společens	468.00	500.00	234000.00	0.00	0.00
kulturní a společens	468.00	17.09	7998.12	0.00	0.00
kulturní a společens	234.00	17.09	3999.06	0.00	0.00
pozemek	3663.00	0.00	0.00	0.00	0.00
pozemek	750.00	15.00	11250.00	0.00	0.00
Počet Podlaží místností 0 0	5583.00		257247.18	0.00	0.00

Měsíční nájemné

Nájemné

21437.00

21437.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

21437.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

Platby, prosím, zasílejte na účet MČ Praha 4, č.úctu: [REDACTED]
V.S.: [REDACTED]

V *Praga* dne *6.12.2005*

Správce

Nájemce

Pronajímatel

201
9108
76928



Pro vnitřní potřebu úřadu MČ Praha 4
Mapa v měřítku 1:799

Dodatek č. 2

uzavřený dle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 8R-240/2006 ze dne 21.3.2006
k nájemní smlouvě č.j. 0947/05/NEBYTY/OBFM/CIZI ze dne 19.8.2005,
ve znění Dodatku č. 1 č.j. 1530/05/NEBYTY/OBFM/CIZI ze dne 8.12.2005

Městská část Praha 4

se sídlem: Tábořská 350, Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

zastoupená správní firmou NAVATYP a.s.

se sídlem Revoluční 25/767, Praha 1, PSČ 110 00

zastoupená na základě plné moci ze dne 1.6.2005 p. Karlem Šubrem

IČO: 25110977

DIČ: CZ25110977

(dále jen pronajímatel)

a

Vyšší odborná škola herecká s.r.o.

se sídlem Michelská 6/23, Praha 4 – Michle, PSČ 140 00

IČ: 25605593

Bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

jednající: jednatelkou PhDr. Věrou Kmochovou

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplňcích:

1. Z důvodu stavebních úprav se smluvní strany dohodly Dodatkem č. 1 ke shora uvedené smlouvě na dočasném snížení ceny nájmu za pavilon UP2 o výměře 468 m², ze technický pavilon o výměře 234 m² a za části pozemků parc. č. 1414 a parc.č. 1418/5 o celkové výměře 3.663 m² pro období od 19.8.2005 do 31.3.2006. Vzhledem ke skutečnosti, že stavební úpravy stále pokračují, dohodly se smluvní strany na následujícím:

Celkové měsíční nájemné za tyto nemovitosti bude činit 1.000,- Kč, a to do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn, s přihlédnutím k dodatku č. 1.
3. Tento dodatek tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení.
5. Tento dodatek je sepsán svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což obě strany stvrzují svými podpisy.
6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.4.2006.

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele městskou část Praha 4

NAVATYP a.s.

zast. p. Karlem Šubrem

Za nájemce Vyšší odbornou školu

hereckou s.r.o.

PhDr. Věra Kmochová

DODATEK č. 3

uzavřený na základě usnesení Rady Městské části Praha 4 č. 36R-992/2011 ze dne 9.11.2011 k nájemní smlouvě č. 0947/05/NEBYTY/OBFM/CIZI uzavřené dne 19.8.2005, ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.12.2005 a dodatku č. 2 ze dne 15.5.2006, mezi těmito smluvními stranami:

I.**Smluvní strany****1. Městská část Praha 4**

zastoupená: Pavlem Caldrem, radním, na základě plné moci ze dne 1.9.2011
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank.spoj.: [REDACTED]
č.úctu: [REDACTED]
/dále jen „pronajimatel“/

a

2. Vyšší odborná škola herecká s.r.o.

jednající: PhDr. Věrou Kmochovou, jednatelkou
se sídlem: Hadovitá 1023/7, 140 00 Praha 4
IČ: 25605593
bank. spoj.: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
/dále jen „nájemce“/

Shora uvedené smluvní strany se dohodly na tomto

dodatku č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 19.8.2005, ve znění dodatku č. 1 a 2:

II.**2.1. Článek III. odst. 3.1. smlouvy se ruší a nově zní takto:**

„3.1. Předmětem nájmu je objekt č.p. 1023, Hadovitá 7 na pozemku parc. č. 1415, k.ú. Michle, Praha 4, sestávající z pavilonu o výměře 468 m² (pavilon UP1), pavilonu o výměře 468 m² (pavilon UP2) a pavilonu o výměře 234 m² (technický pavilon), a pozemky parc. č. 1414 o výměře 326 m² a parc. č. 1418/5 o výměře 4.087 m², k.ú. Michle.

Výměra pronajatých ploch v budovách činí 1.134,80 m², výměra pronajatých pozemků činí celkem 4.413 m². Předmět nájmu je specifikován ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Předmětem nájmu není zařízení tepelného hospodářství (plynová kotelna) o celkové výměře 35,2 m² v objektu č.p. 1023, Hadovitá 7, k.ú. Michle.“

2.2. Článek V. odst. 5.1. smlouvy se ruší a nově zní takto:

„5.1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou ode dne podpisu této smlouvy.“

2.3. Článek VI. smlouvy se ruší a nově zní takto:

„6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. smlouvy za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **678.840,- Kč/rok, tj. 56.570,- Kč/měsíc bez DPH**. U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.“

6.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- teplo	28.300,- Kč/měsíc
- teplá voda	3.000,- Kč/měsíc

Zálohy na služby činí celkem	31.300,- Kč/měsíc
Zálohy na služby činí celkem	375.600,- Kč/ročně.

Ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen hradit sám, a to na základě samostatných smluv sjednaných s příslušnými dodavateli.

6.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý předmět nájmu včetně záloh na služby vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 6.4. této smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

6.4. Platby nájemného a záloh na služby za pronajatý předmět nájmu je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenou) na účet č. [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE], konstantní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet.

6.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednává výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.“

2.5. Článek VIII. smlouvy se rozšiřuje o odstavec 8.13. takto:

„8.13. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněných pracovníků společnosti 4-Energetická, a.s., se sídlem Tábořská 350/32, Praha 4, která je provozovatelem zařízení tepelného hospodářství ve vlastnictví HMP, svěřeného do správy MČ Praha 4, do plynové kotelny umístěné v objektu uvedeném v čl. III. odst. 3.1. smlouvy, za účelem provozování, údržby a správy tohoto zařízení tepelného hospodářství.“

III.

3.1. V ostatních částech zůstává nájemní smlouva ze dne 19.8.2005, ve znění pozdějších dodatků, beze změny.

3.2. Tento dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

3.3. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.12.2011.

3.4. Tento dodatek č. 3 je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

3.5. Nedílnou přílohou tohoto dodatku č. 3 jsou jeho přílohy:

Příloha č. 1 – výpočtový list

Příloha č. 2 - plná moc Pavla Caldra ze dne 1.9.2011

- 7 -12- 2011

V Praze dne



\\Pavel Calder /
radní MČ Praha 4
/za pronajímatele/



PhDr. Věra Kmochová
jednatelka
/za nájemce/



Výpočtový list platný od 12.2011

Adresa správce

4-Majetková, a.s.

Táborská 350/32

140 00 Praha 4

Adresát

VOŠ HERECKÁ S.R.O.

HADOVITÁ 1023/7

140 00 Praha 4

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029

Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele		
Uživatel		
Jméno	VOŠ HERECKÁ S.R.O.	
IČ	25605593	
DIČ		
Plátce DPH	Ne	

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	škola, školka	Hadovitá 1023/7	
Číslo prostoru	300	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.09.2005 na dobu neurčitou
Splatnost	31.12.2011	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	15
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájem	678 840,00
Topení	ústřední	Směrné číslo (428/2001)	3
Podlaží	4	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	5

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	56 570,00 V
Teplo	28 300,00 S
Teplá voda	3 000,00 S
Nájemné celkem	56 570,00
Služby celkem	31 300,00
Měsíční předpis celkem Kč	87 870,00
Složenka	87 870,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
učební místnosti, školství	TOPENÍ	468,00	468,00	0,00	0,00	468,00
učební místnosti, školství	TOPENÍ	468,00	468,00	0,00	0,00	468,00
učební místnosti, školství	TOPENÍ	198,80	198,80	0,00	0,00	198,80
venkovní plocha		3 663,00	3 663,00	0,00	0,00	3 663,00
venkovní plocha		750,00	750,00	0,00	0,00	750,00
Celkem		5 547,80	5 547,80	0,00	0,00	5 547,80

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
VOŠ HERECKÁ S.R.O.		Nájemce	01.09.2005	01.08.2005	

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Pronajímatel

Praha 4 dne 16.11.2011

Nájemce

 Správce

PLNÁ MOC

Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b

tímto zmocňuje

Pavla Caldra, radního městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitosti, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statut hl. m. Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

V Praze 1.9.2011


Ing. Pavel Horálek
starosta městské části Praha 4

Přijímám zmocnění

